

PROTOKÓŁ OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej działka nr 86 o pow. 0,2300ha położonej: 62-860 Opatówek, :

dla której **Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 9657 [NKW KZ1A/00009657/1]**

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka nr 86/2 o pow. 0,2300 ha, działka niezabudowana, wydzielona z działki nr 86.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji. Hipoteki jak w załączonym wypisie.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużniczki Renaty Pawlak.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Obecnie nieużytek rolny.

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną zurbanizowaną Nr 86/2 o powierzchni 0,2300 ha, położona w Opatówku przy ul. Rogatka Nr 8 gmina Opatówek , obręb 0012 Opatówek zapisana w Księdze Wieczystej Nr KZ1A/0009657/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.

W dziale III KW 9657 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Banku Spółdzielczym Ziemi Kaliskiej w Koźminku
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Sądu Rejonowego w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Jerzego Tyc

W dziale IV KW 9657 widnieją wpisy hipotek:

- hipoteka umowna zwykła na kwotę 20.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- Hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 20.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- hipoteka umowna zwykła na kwotę 30.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 30.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- hipoteka umowna zwykła na kwotę 30.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 30.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 30.913,40zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Kaliszu
- hipoteka przymusowa na kwotę 15.154,46zł na rzecz Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu

Opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu technicznego i użytkowego .

Lokalizacja , otoczenie i sąsiedztwo

LOKALIZACJA W OBRĘBIE WOJEWÓDZTWA I POWIATU

Nieruchomość , która jest przedmiotem wyceny położona jest w miejscowości Opatówek - ul. Rogatka Nr 8 gmina Opatówek, w powiecie kaliskim i powstała z podziału działki Nr 86 na 86/1 i 86/2. Powiat kaliski jest jednym z 33 powiatów województwa wielkopolskiego. Usytuowany w południowo-zachodniej części województwa, leży w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich : Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada dobre połączenia komunikacyjne , kolejowe i autobusowe. W skład powiatu kaliskiego wchodzi 10 gmin rolniczych oraz gmina miejsko-wiejska Stawiszyn. Powiat zajmuje 1160 km² i liczy ponad 80 tys mieszkańców. Około 70% jego powierzchni to użytki rolne.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE GMINY

Nieruchomość położona w miejscowości Opatówek , działka Nr 86/2 przy drodze o nawierzchni utwardzonej prowadzącej przez miejscowość Opatówek w kierunku miejscowości Trojanów. Gmina Opatówek położona jest nieopodal Kalisza we wschodniej części (odległość miasta Kalisz od siedziby gminy Opatówek wynosi 11 km). Gmina posiada charakter rolniczo-przemysłowy i wiele walorów turystyczno-rekreacyjnych. Powierzchnia gminy wynosi 104,32 km² , zamieszkuje ją 10 438 tys mieszkańców, która otoczona jest 28 wsiami sołeckimi. Użytki rolne zajmują 82%., użytki leśne 8%.

Lokalizacja nieruchomości jest zadawalająca pod względem bliskości ośrodka zaopatrzenia i zbytu. Dostępność komunikacyjna - przeciętna. Dostęp do użyteczności publicznej korzystny – wszystkie instytucje w Opatówku i w Kaliszu.

DOSTĘPNOŚĆ

Nieruchomość wyceniana przylega do drogi gruntowej prowadzącej zjazdem z ul. Rogatka w Opatówku w kierunku miejscowości Zawady, Trojanów. Działka gruntu na całej szerokości ogrodzona jest płotem z bramą stalową, sąsiadującą z ogrodzeniem nieruchomości Pana Chojnackiego.

Z drogi gruntowej do zabudowań wycenianej nieruchomości prowadzi droga wewnętrzna. Frontowa część nieruchomości położona przy drodze gruntowej stanowi opisywana działka Nr 86/2 . Dostęp do nieruchomości zarówno z drogi gruntowej jak i z drogi wewnętrznej.

SĄSIEDZTWO

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Nieruchomość stanowi działka gruntu Nr 86/2 o łącznej powierzchni 0,2300 ha. Działka stanowi jeden kompleks obszarowy. Działka Nr 86/2 - o powierzchni 0,2300 ha o kształcie zbliżonym do prostokąta. Działka położona przy drodze prowadzącej przez miejscowość Opatówek równoległe do drogi krajowej ze zjazdem w miejscowości Zduny w kierunku miejscowości Zawady Trojanów - drogą gruntową. Nieruchomość w sąsiedztwie drogi wyposażona jest w następującą infrastrukturę techniczną :

- sieć elektryczną,
- sieć wodociągową
- sieć telefoniczną

Aktualnie działka gruntu od strony drogi gruntowej ogrodzona jest płotem. Teren działki porośnięty chwastami i trawą ze składowanym gruzem w sąsiedztwie drogi wewnętrznej prowadzącej do zabudowań właściciela przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość (działka nr 86/2) zapisana pod nr KW KZ1A/00009657/1 została oszacowana na łączną kwotę 103.600,00zł (słownie: sto trzy tysiące sześćset złotych 00/100).

Komornik Sądowy

dr Józef Kolański

Pouczenie:

Komornik pouczył, iż na powyższy opis i oszacowanie przysługuje skarga, którą wnosi się do Sądu Rejonowego w Kaliszu w terminie dwóch tygodni od dnia doreczenia niniejszego protokołu opisu i oszacowania (art. 950kpc, art. 767kpc).